

The map illustrates a residential development project in Berlin. Key features include:

- Streets:** Unterstraße, Berghausstraße, Blumenstraße, and Schillerstraße.
- Building Footprints:** Various colored shapes representing buildings, with some labeled with numbers like 1103, 1104, 1105, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200.
- Green Spaces:** Indicated by green circles and areas.
- Annotations:** 'S156' (likely a street name or reference), 'AS1' and 'AS2' (likely area or site codes), and various numerical values (e.g., 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100).

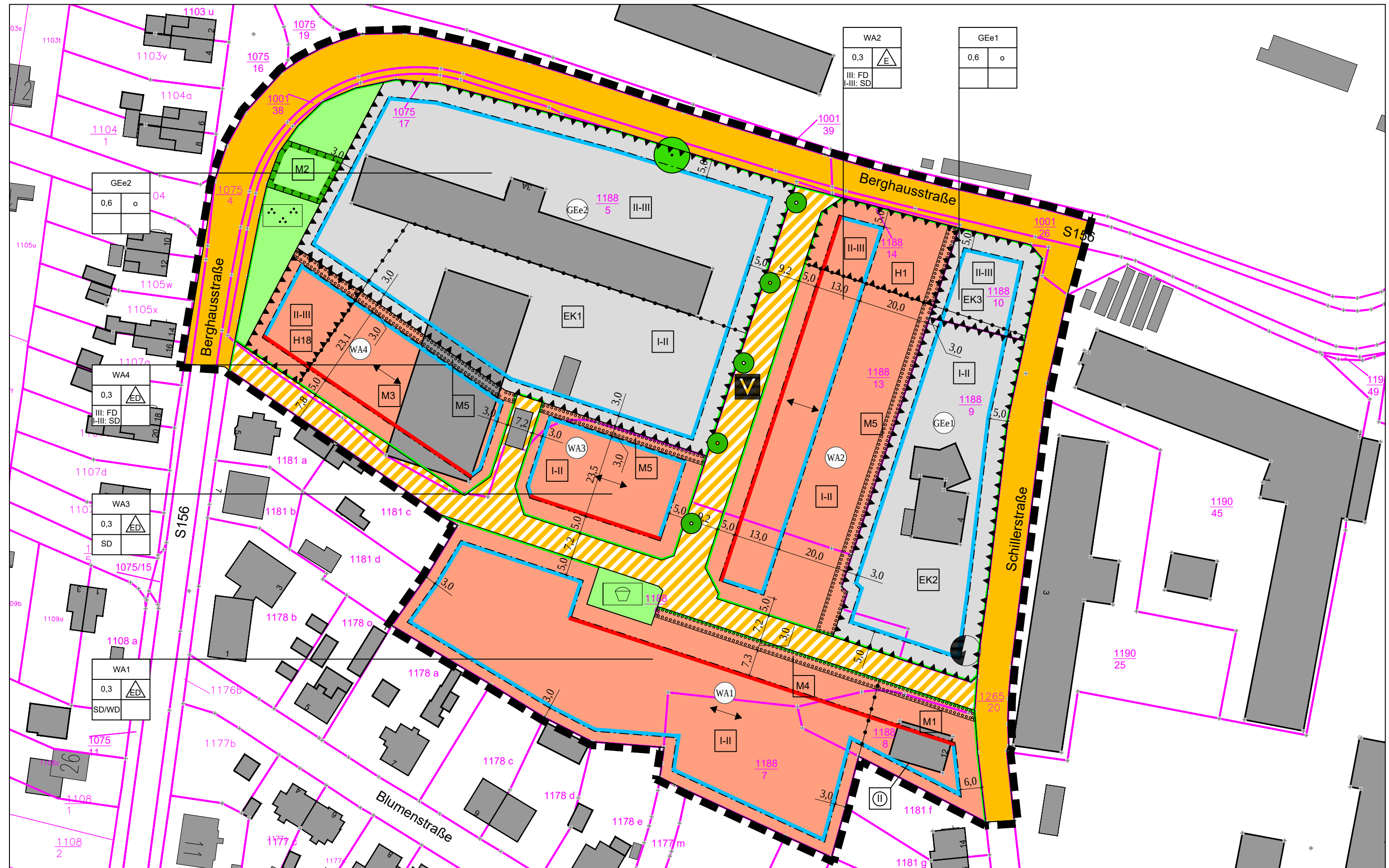
Originalmaßstab 1:1.000



0 50m

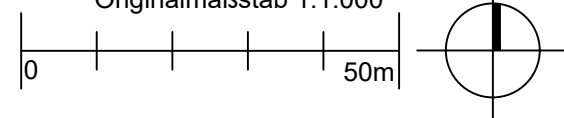
Planverfasser: Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



Plangrundlage ist einschließlich Flurstücksgrenzen ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) der Stadt Neustadt in Sachsen, zur Verfügung gestellt von der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen.
Höhenbezug der Plangrundlage ist DHHN 92, der Lagebezug GKB RD-83.

Originalmaßstab 1:1.000



Neustadt in Sachsen - Bebauungsplan Nr. 51

"Umstrukturierungsgebiet

Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"

Fassung vom 22.09.2016 - mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 (blau) und vom 22.2.2017 (violett) - Blatt 2 von 8

Stadt Neustadt in Sachsen
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen

Planverfasser: Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Nummerierung, z.B. "WA1"
- 1.2

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) mit Nummerierung, z.B. "GEe1"

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
- 2.2

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 2 bis 3 Vollgeschosse
- 2.3

Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 2 Vollgeschosse zwingend
- 2.4

0,40

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,40

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- 3.1

o

offene Bauweise
- 3.2

nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 3.3

nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4

Baulinie
- 3.5

Baugrenze

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- 4.1

Straßenverkehrsfläche
- 4.2

Straßenbegrenzungslinie
- 4.3

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.4

Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5 VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- 5.1

Trafostation

6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- 6.1

öffentliche Grünfläche
- 6.2

öffentlicher Spielplatz
- 6.3

Parkanlage

7 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- 7.1

Umgrenzung von Maßnahmeflächen
- 7.2

Bezeichnung von Maßnahmen gem. Teil B, z.B. "M1"
- 7.3

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 7.4

Erhalt von Einzelbäumen
- 7.5

Anpflanzung von Einzelbäumen

8 IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

- 8.1

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen o. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG
- 8.2

Fläche mit Emissionskontingentierung gem. Teil B, z.B. "EK1"
- 8.3

Fläche mit Immissionsschutzmaßnahmen gem. Teil B, z.B. "H1"

9 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 9.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 9.2

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Geschossigkeit (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- 9.3

Festsetzung der Firstrichtung der Gebäude (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §89 (2) SächsBO)
- 9.4

SD

Festsetzung der Dachform, z.B. Satteldach "SD", Flachdach "FD", Walmdach "WD" (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §89 (2) SächsBO)

10 SONSTIGE ERLÄUTERENDE PLANZEICHEN

- 10.1

1	
2	3
4	5

Nutzungsschablone:
mit Festsetzungen zu

Feld 1

Feld 2

Feld 3

Feld 4

Feld 5

Art der baulichen Nutzung mit Numm., z.B. "WA2"
Grundflächenzahl GRZ, z.B. "0,4"
Bauweise, z.B. "o" für offene Bauweise
Dachform, z.B. "SD" für Satteldach
- 10.2

Bemaßung in m

11 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

- 11.1

Kataster mit amtlicher Liegenschaftskarte
- 11.2

Gebäudebestand

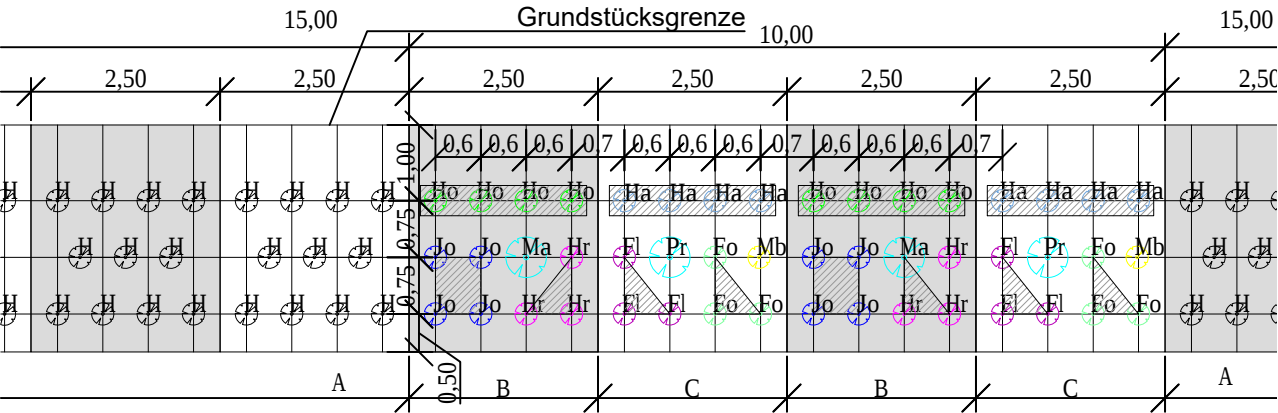
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach §4(3) BauNVO nicht zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf die als Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesene Grundstücksfläche, wird im Eingeschränkten Gewerbegebiet auf 0,60 als Höchstmaß beschränkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1; § 19 Abs. 3 BauNVO).
- 2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Grundstücksfläche, wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,30 als Höchstmaß beschränkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1; § 19 Abs. 3 BauNVO).
- 2.3 Die zulässige Grundfläche nach 2.1 darf durch die Grundflächen von Stellflächen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis maximal 80% der als Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücksfläche überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 2.4 Die zulässige Grundfläche nach 2.2 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellflächen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO um 50% überschritten werden.
- 2.5 Die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 0,50 m über der mittleren Geländehöhe liegen, die vor dem jeweiligen Gebäude entlang der Grundstücksgrenze zur angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche zu ermitteln ist.
- 2.6 Im Eingeschränkten Gewerbegebiet darf die Gesamthöhe freistehender Werbeanlagen eine Höhe von maximal 9,00 m über der durchschnittlichen Geländehöhe, bezogen auf die als Baugebiet ausgewiesene Grundstücksfläche, nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Höhe der an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen darf die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO).
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 3.1 Im Eingeschränkten Gewerbegebiet ist die Errichtung von einzelstehenden Gebäuden in offener Bauweise zulässig.
- 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 2 ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig.
- 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig.
4. **Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen** (§§ 12, 14 BauNVO) (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Im Eingeschränkten Gewerbegebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne §12 und §14 (1) BauNVO ausschließlich innerhalb der von Baulinien und Baugrenzen umgrenzten Fläche zulässig.
- 4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 2 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne §12 und §14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich.
- 4.3 Zufahrten zu Garagen und Stellflächen für den ruhenden Verkehr sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.1. Maßnahmen zur Regulierung des Wasserhaushaltes:
- 5.1.1. Stellplätze, Zufahrtswege und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen oder mit Einrichtungen zu versehen, durch die anfallendes Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann.
- 5.2. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz:
- 5.2.1. Maßnahme M1: Festsetzung zum Umhängen vorhandener Ersatzquartiere:
Die sechs vorhandenen Ersatzquartiere an der Trafostation sind unbedingt außerhalb der Fortpflanzungszeit, somit im Zeitraum von Anfang September bis Anfang April, abzunehmen und an neue und von der Ausstattung (Höhe, Ausrichtung) her vergleichbare Standorte (Gebäudefassaden) in der unmittelbaren Umgebung und vorzugsweise im Plangebiet zu versetzen.
- 5.2.2. Maßnahme M2: Festsetzung zur Sicherung von Habitatflächen
Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist als Lebensraum zu erhalten. Die vorhandenen Strukturen wie zum Beispiel besonnte Lockersubstrate als Sand- oder Sand-Kies-Haufen und Lesestein- bzw. Totholzhaufen sind zu erhalten und

ggf. wieder herzurichten. Die Fläche ist von Anpflanzungen mit Bäumen und Großsträuchern freizuhalten. Die Habitatfläche ist bei Bauarbeiten während der gesamten Bauphase mit einem Foliezaun entlang der Ostseite zur Baufläche hin abzugrenzen.

- 5.2.3. Maßnahme M3: Festsetzung zum Schutz der Zauneidechse
Der potenzielle Zauneidechsenlebensraum ist bei Erfordernis eines baulichen Eingriffs zu erkunden. Werden Zauneidechsen erfasst, sind diese vor der Eiablage rechtzeitig im Frühjahr bis etwa Mitte Mai auf die festgesetzte Habitatfläche M2 umzusiedeln.
- 5.2.4. Die im Teil A zeichnerisch festgesetzte Winterlinde ist dauerhaft zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- 5.3. Vorhandene Bäume und Sträucher sind, soweit von Baumaßnahmen betroffen, während der Baumaßnahmen vor Beschädigung zu schützen, dauerhaft zu erhalten und im Falle des Abganges gleichwertig zu ersetzen.
- 5.4. Pflanzbindungen im Bereich öffentlicher Straßen und angrenzender Grundstücksbereiche:
Im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und angrenzender Grundstücksbereiche sind als straßenbegleitende Baumreihen auf den in Teil A standörtlich festgesetzten in Baumscheiben zwischen den Stellplätzen und innerhalb der Maßnahmefläche M4 Laubbäume I. Ordnung in der Mindeststärke STU18-20 cm zu pflanzen: Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Aesculus hippocastanum- Roßkastanie; Quercus robur-Stieleiche; Prunus avium- Vogel-Kirsche;Tilia cordata- Winterlinde. In Maßnahmefläche M4 ist pro Grundstück ein Baum 1,5 m Tiefe in Abstimmung zu Zufahrt und Medienzuführung so zu pflanzen, dass die Abstände der Bäume untereinander nach Möglichkeit gleich sind.
- 5.5. Pflanzbindungen im Bereich privater Grünflächen und Gärten: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 5.5.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Baugrundstück durch den Bauherrn mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum - Mindestpflanzqualität STU 10-12 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 Meter), Sicherung durch 2 Baumpfähle - und Sträucher, mindestens 0,6-1,0m Höhe, zu pflanzen. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- 5.5.1. Bei der Grundstücksbepflanzung sind standortheimische Arten zu bevorzugen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme bzw. in der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.
- 5.6. Maßnahme M5: Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen ist über die gesamte Länge ein dichter, gestufter Gehölzbestand anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schwerpunktmäßig können folgende Arten gem. nachstehendem Gestaltungsvorschlag verwendet werden: Ma: Wildapfel (malus spec. in Sorten), Pr: Wildpflaume (prunus cerasifera spec. in Sorten), Mb: Mehlbeere (sorbus aria), Jo: Johannisbeere (ribes spec.), Ha: Hartriegel-Arten (cornus spec. - außer sanguinea), Ho: Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Hr: Gemeine Heckenrose (rosa canina), Fo: Forsythie (forsythia x intermedia), Fl: Flieder (syringa in Sorten), H: Hainbuche (carpinus betulus). Pflanzqualität Heister bzw. STU 12-14 cm (Bäume). Bei Verwendung von Ballenware statt Heister kann der Pflanzabstand in Längsrichtung von 75 cm auf 1m vergrößert werden.



Neustadt in Sachsen - Bebauungsplan Nr. 51
"Umstrukturierungsgebiet
Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"
Fassung vom 22.09.2016 - mit redaktionellen Änderungen vom
19.1.2017 (blau) und vom 22.2.2017 (violett) - Blatt 4 von 8

Stadt Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen	Planverfasser: Dr. Braun & Barth Tharandter Straße 39 01159 Dresden
---	--

5.7. Maßnahmen aus abfall- und bodenschutzrechtlichen Gründen:

5.7.1. Im Bereich der Fl.-Nr. 1188/5, 1188/9, 1188/10 ist bei Abriss von Gebäuden und der Entsiegelung von Freiflächen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unaufgefordert das Entsorgungskonzept vor Beginn der Arbeiten sowie eine baubegleitende Abrissdokumentation vorzulegen. Boden- und Tiefbauarbeiten sind ingenieurtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren.

5.7.2. Beim Rückbau des Trafogebäudes auf Fl.-Nr. 1188/8 (Teil von WA1) ist mit belasteten Abbruchabfällen zu rechnen. Organoleptisch auffällige Abfälle sind zu separieren und gesichert zu lagern. Der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist das Entsorgungskonzept vor Beginn der Arbeiten sowie eine baubegleitende Abrissdokumentation unaufgefordert vorzulegen. Boden- und Tiefbauarbeiten sind ingenieurtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Für den Gründungsbereich des ehemaligen Trafohauses ist im Rahmen des Gebäudeabrisses durch analytische Bodenuntersuchungen der vorhandene Erkenntnisstand zu untersetzen und durch eine fachkundige Person eine nachnutzungsbezogene Gefährdung abschließend auszuschließen.

5.7.3. Im Bereich des Fl.-Nr. 1188/13 (WA2) ist vor Baubeginn belastetes Beton-RC-Material durch für Wohnnutzung geeignetes Bodenmaterial unter Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2, Pkt. 4 BBodSchV, bzw. ZO der LAGA, TR Boden, 2004 nachweislich auszutauschen. Der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist eine entsprechende Dokumentation unaufgefordert vorzulegen. Eine örtliche Verwertung innerhalb des Bebauungsplangebietes gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist zu prüfen.

5.7.4. Im Bereich des Fl.-Nr. 1188/13 (WA2) ist im Bereich unversiegelter Flächen ein Bodenaustausch bis 30 cm Tiefe durchzuführen oder eine Bodenüberdeckung von 40 cm unter Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2, Pkt. 4 BBodSchV, bzw. der ZO-Werte der LAGA, TR Boden, 2004 vorzunehmen und nachzuweisen.

6. **Immissionsschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Im Eingeschränkten Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 - flächenbezogene Schalleistungspegel - weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

EK1: tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A),

EK2: tags 61 dB(A), nachts 41 dB(A),

EK3: tags 58 dB(A), nachts 48 dB(A).

Zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Verkehrslärm müssen in den bezeichneten Flächen die nach außen abschließenden Bauteile der Gebäude mindestens folgende Gesamtausschalldämmmaße für Wohnräume R_w aufweisen:

H1: Fassaden Nord, West, Ost, Lärmpegelbereich III, R'_w: 35 dB

H18: Fassaden Nordwest, Südwest, Lärmpegelbereich III, R'_w: 35 dB

Für alle Schlafräume (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) an den betroffenen Fassaden ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

B 2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

1. **Werbeanlagen**

1.1. Werbeanlagen sind nur im Eingeschränkten Gewerbegebiet und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Aufstellen von freistehenden Werbeplakattafeln etc. mit allgemeiner Wirtschafts- und Parteienwerbung ist nicht gestattet.

1.2. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.

1.3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).

2. **Dachgestaltung**

2.1. Allgemein zulässige Dachformen sind:

- im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) Satteldach, Walmdach;
- in den Allgemeinen Wohngebieten 2, 3 und 4 (WA2, WA3, WA4) Satteldach.

2.1. Bei Ausbildung von drei Vollgeschossen ist Flachdach zulässig:
in den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 4 (WA2, WA4).

2.2. Ausnahmsweise zulässige Dachformen sind:
in den Allgemeinen Wohngebieten 2, 3 und 4 (WA2, WA3, WA4) Walmdach, Flachdach bei zwei Vollgeschossen.

2.3. Geneigte Dachflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit einer Mindestdachneigung von 22° auszuführen.

2.4. Im Trauf- und Ortgangbereich geneigter Dächer ist ein Dachüberstand von maximal 50 cm zulässig.

3. **Einfriedungen und Bepflanzung von Grundstücksgrenzen**

3.1. Zur Abgrenzung privater Grundstücke von öffentlich genutzten Flächen sind Heckenpflanzungen als geschnittene Laubgehölzhecken, Mauern und Zäune von maximal 100 cm Höhe zulässig.

3.2. Zäune sind aus Holz mit senkrechter, offener Lattung oder als schmiedeeiserne Zäune oder solchen nachempfundene Metallzäune zulässig. Zäune mit Sockel und massiven Pfosten und / oder Maueranteilen sind zulässig.

3.3. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig.

3.4. Mauern aus industriellen Fertigprodukten wie Betonteilen und Ornamentsteinen sind unzulässig.

3.5. Türen und Tore in Einfriedungen sind in einer der Zaungestaltung entsprechenden Konstruktion und Höhe auszuführen.

3.6. Einfriedungen aus Holz oder Metall sind in gedeckten Farben, Holzzäune auch in natürlichen Holzfarben zu gestalten. Geputzte Mauern und Sichtbetonflächen sind farblich auf benachbarte geputzte Wandflächen abzustimmen.

3.7. Im Kreuzungs- und Einmündungsbereich von Straßen sind Einfriedungen nicht höher als 80 cm über Fahrbahn zulässig.

B 3. **KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)**

1. **Altstandort**

1.1. Die Flurstücke 1188/5, 1188/8, 1188/9, 1188/10, 1188/13 sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Nr. 87227002 als Altstandort erfasst. Diese Flurstücke wurden aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung einer Bodenuntersuchung mit nachnutzungsbezogener Gefährdungsabschätzung unterzogen. Im Zuge dieser Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass mit Ausnahme von Fl.-Nr. 1188/13 auf allen v.g. Flurstücken die untersuchten nutzungsspezifischen Schadstoffparameter die entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) für die Nutzungskategorie Wohngebiete unterschreiten. Auf Flurstück 1188/13 werden zusätzliche Maßnahmen erforderlich und festgesetzt.

1.2. Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten im Bereich des Altstandortes ist zu beachten, dass es im Rahmen der Bauausführung zu erhöhten Aufwendungen hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung anfallender schadstoffbelasteter Aushubmassen und Sicherung des Untergrundes (Sanierungsmaßnahmen) kommen kann.

1.3. Weitere Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen im Zuge von Abrissmaßnahmen sind durch einen Gutachter fachtechnisch zu begleiten und im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) zu dokumentieren, um den Standort entsprechend (z.B. für Gewerbe-/ Wohnnutzung saniert) zu kennzeichnen. Die Freischaltung eines Zuganges erfolgt durch die Untere Bodenschutzbehörde (E-Mail: "abfall.boden.altlasten@landratsamt-pirna.de", Ansprechpartner: Fr. Wenke).

B 4. **HINWEISE**

1. **Bodendenkmale / Bodenfunde**

1.1. Es sind die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) zu beachten. Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden besteht. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

1.2. Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie (Tel. 0351-8926 602) zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

1.3. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§20 SächsDSchG).

2. **Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken**

2.1. Gemäß § 6 Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) zu sichern.

Neustadt in Sachsen - Bebauungsplan Nr. 51

"Umstrukturierungsgebiet

Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"

Fassung vom 22.09.2016 - mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 (blau) und vom 22.2.2017 (violett) - Blatt 5 von 8

Stadt Neustadt in Sachsen
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen

Planverfasser: Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

3. Bodenschutz und Abfallrecht

- 3.1. Sollten im Rahmen der weiteren Planung oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen i. S. von § 2 Abs. 3 bis 7 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 / § 12 Abs. 1 SächsABG unverzüglich der unteren Abfall - und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen. Bei einer Havarie sind Rufdienst und Rettungsleitstelle des Landkreises unverzüglich zu informieren (Bodenschutz).
- 3.2. Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie des Schutzes des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädigenden Beeinträchtigungen sind bei den weiteren Planungen und bei der Umsetzung der einzelnen Vorhaben zwingend zu beachten (Bodenschutz).
- 3.3. Bodenaushub ist getrennt nach Bodenart (Oberboden, Unterboden, mineralischer Untergrund) zu erfassen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung möglichst am Ort zuzuführen. Überschüssiger Bodenaushub ist vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen, im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen (Bodenschutz).
- 3.4. Sollte Fremdmaterial auf Flächen mit bodenähnlichen Nachnutzungen (z.B. für Gartennutzungen, Grünland, Streuobstwiesen etc.) eingebracht werden, ist zu beachten:
- dass aus abfall- und bodenschutzfachlicher Sicht zur Verfüllung grundsätzlich nur Bodenmaterial zu verwenden ist und
 - dass das Bodenmaterial frei von makroskopisch erkennbaren Beimengungen von Fremdbestandteilen sein muss und
 - nach Art, Menge und Schadstoffgehalt die Anforderungen nach § 12 Abs. 1, 4, 6 und 7 BBodSchG i. V. m. § 12 BBodSchV die Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr. 4 (Oberboden) einhalten werden und
 - das unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Anforderungen für eine bodenähnliche Anwendung gem. LAGA Boden (hier Unterboden Zuordnungsklasse Z0 gem. LAGA Boden) eingehalten werden (Bodenschutz und Abfallrecht).
- 3.1. Die Wiederverwendung der im Rahmen des Bauvorhabens auszubauenden Bodenmaterialien vor Ort ist auf der Grundlage der Technischen Regeln der LAGA soweit als möglich anzustreben.
- Beim Einsatz von Recyclingmaterial sind die Anforderungen des Erlasses „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" des SMUL zu beachten (Download unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wertstoffe/13770.htm>). Da die Verwendung von Baustoffrecyclingmaterial für bodenähnliche Anwendung unzulässig ist, ist bei seiner Verwendung darauf zu achten, dass diese Flächen zukünftig nur einer entsprechenden Nutzung für technische Bauwerke (z.B. Verkehrsflächen, Parkplätze, Gebäude etc.) zuzuführen sind (Abfallrecht).
- 3.1. Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind u.a. die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gern. § 15 KrWG zu beseitigen. Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen (Abfallrecht).

4. Geologie und Radonschutz

- 4.1. Infolge der intensiven anthropogenen Überprägung des Geländes sowie der teilweise uneindeutigen Altbohrungsdaten wird empfohlen, im Vorfeld der Bebauung geotechnische Erkundungen und Untersuchungen (Baugrunduntersuchungen) nach DIN EN 1997-2, DIN EN 1997-2/NA (DIN 4020) durchzuführen, um Aussagen über die Tragfähigkeit des am Standort vorhandenen Baugrundes zu erhallichten sowie die Planungssicherheit für die Bauausführung gewährleisten zu können. Dabei sollten:
- die Ergebnisse des Baugrundgutachtens im Vorfeld der Errichtung des Kombinales Fortschritt
 - die Mächtigkeit und Zusammensetzung der Auffüllungen sowie deren Verdichtungsgrad
 - Altfundamente, Kellerreste, alte Leitungsbestände
 - die im Zuge der Altbebauung erfolgte Terrassierung / Nivellierung der Geländeoberfläche berücksichtigt werden.
- Eine geotechnische Bauüberwachung durch einen Sachverständigen für Geotechnik sollte gewährleisten, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Bauphase eingehalten werden.
- 4.2 Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gem. Lagerstättengesetz hingewiesen.
- 4.3 Ergebnisse von Bohrungen, Baugrundgutachten und hydrogeologischen Untersuchungen, die von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben werden bzw. dieser vorliegen, sind gem §11 Sächs ABG an die ABt. 10 des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.
- 4.4 Vor der Gebäudeplanung ist die radiologische Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen

von einem kompetenten Ingenieurbüro aufklären zu lassen.

5. Artenschutz

- 5.1. Hinweis zur Vermeidung von Gefährdungen von Individuen und besetzten Reproduktionshabitaten in Gehölzen:
- Bei der Baufeldfreimachung ist §39 Bundesnaturschutzgesetz, Abs. 5, Pkt. 2 zu beachten. Dabei ist verboten, Bäume und Gehölze während der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- 5.2. Hinweis zur Vermeidung von Gefährdungen von Individuen an potentiellen Tagesschlafplätzen und Niststätten in Gebäuden:
- Bei baulichen Eingriffen in Gebäude, die Strukturen aufweisen, welche als Tagesschlafplätze von Fledermäusen bzw. Niststätten der Vögel genutzt werden können, ist der §39 Bundesnaturschutzgesetz, Abs. 1 und Abs. 3 zu beachten: Erfolgen zwingende Eingriffe in potentielle Tageschlafplätze der Fledermäuse außerhalb des Zeitraumes von Anfang September bis Anfang April, werden weitergehende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. In diesem Fall sind potenzielle Strukturen (Blechkanten usw.) mind. 14 Tage vor der Baumaßnahme mit Folie so abzuhängen, dass die Fledermäuse ihre Hangplätze zwar verlassen können, diese jedoch nicht mehr besetzen. Dies betrifft alle potenziellen Strukturen, da nicht genutzte Bereiche andernfalls als Ausweichhangplätze aufgesucht werden können. Strukturen wie Dachbleche, Putzschollen o.ä., die nicht vollständig und mit entsprechender Sicherheit abgehängt werden können, sind unbedingt vor dem maschinellen Abriss per Hand und ggf. mit Hilfe einer Hubarbeitsbühne zu lösen. Diese Vermeidungsmaßnahme ist durch einen Fledermausspezialisten zu begleiten und zu kontrollieren, ggf. sind Einzeltiere zu bergen.
- 5.3. Hinweis auf Ersatzquartiere für Fledermäuse
- Werden bauliche Eingriffe in die zum Zeitpunkt der artenschutzrechtlichen Untersuchung vorhandenen Bestandsgebäude Berghausstraße 3a erforderlich, ist im Bereich von Dehnungsspalten bzw. hinter Verkleidungsblechen mit Eingriffen in Tagesquartiere heimischer Fledermausarten zu rechnen. Dazu sind konkrete Maßnahmen zur Kompensation rechtzeitig vor dem Eingriff mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 5.4. Hinweis auf Ersatzquartiere für Halbhöhlenbrüter
- Bei Eingriffen in den Bestand der zum Zeitpunkt der artenschutzrechtlichen Untersuchung innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen sind konkrete Maßnahmen zur Kompensation rechtzeitig vor dem Eingriff mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6. Immissionsschutz

- 6.1. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -- Geräuschimmissionen -- (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit, eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr.

7. Entwässerung von Kellergeschossen

- 7.1. Infolge der topografisch bedingten Höhenlage des öffentlichen Kanalnetzes ist eine Kellerentwässerung nicht überall im Geltungsbereich gewährleistet. Durch Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn sind im Falle der Errichtung von Kellergeschossen für deren Entwässerung zusätzliche technische Voraussetzungen wie z.B. Hebeanlagen einzuplanen.

8. Barrierefreiheit

- 8.1. Im Sinne der Inklusion sind die örtlichen Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden soll bei Planungen berücksichtigt werden.

KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Änderungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Pirna, am..... (Dienstsiegel)

Neustadt in Sachsen - Bebauungsplan Nr. 51

"Umstrukturierungsgebiet

Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"

Fassung vom 22.09.2016 - mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 (blau) und vom 22.2.2017 (violett) - Blatt 6 von 8

Stadt Neustadt in Sachsen
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen

Planverfasser: Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

PRÄAMBEL

Satzung desBebauungsplans Nr. 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)" in Neustadt in Sachsen:
Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen in seiner öffentlichen Sitzung am die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)" in Neustadt in Sachsen erlassen:

Die Satzung des Bebauungsplanes besteht aus:

1. Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 22. September 2016, mit redaktionellen Änderungen vom 19.01.2017 und vom 22.02.2017
2. Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 22. September 2016, mit redaktionellen Änderungen vom 19.01.2017 und vom 22.02.2017
3. Begründung in der Fassung vom 22. September 2016, mit redaktionellen Änderungen vom 19.01.2017 und vom 22.02.2017
4. Bericht 15-3117/01 "Schallimmissionsprognose...Gewerbelärmuntersuchung" v. 14.3.2016
5. Bericht 15-3117/02 "Schallimmissionsprognose...Verkehrslärmuntersuchung" v. 14.3.2016
6. Artenschutzrechtliche Untersuchung v. 25.5.2016
7. Abschlussdokumentation zur Bodenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung v. 15.12.2016 m.Ü.v. 16.2.2017

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen hat in öffentlicher Sitzung am 17.09.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen nach § 13a BauGB gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss der Veränderungssperre sind gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Aushang am 19.9.2014 und im Neustädter Anzeiger Nr. 19/2014 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS ZUM ENTWURF VOM 25.05.2016

Der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung in der Fassung vom 25.05.2016 sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 25.05.2016, dem Bericht 15-3117/01 "Schallimmissionsprognose...Gewerbelärmuntersuchung" v. 14.3.2016 sowie dem Bericht 15-3117/02 "Schallimmissionsprognose...Verkehrslärmuntersuchung" v. 14.3.2016 bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Aushang vom 01.7.-13.8.2016 und im Neustädter Anzeiger Nr. 13/2016 am 01.07.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ZUM ENTWURF VOM 25.05.2016

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 25.05.2016 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 11.07.2016 bis 12.08.2016 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom 01.07.-13.08.2016 und im Neustädter Anzeiger Nr. 13/2016 am 01.07.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF VOM 25.05.2016

Die Unterrichtung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 25.05.2016 erfolgte gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 12.08.2016.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS ZUM 2. ENTWURF VOM 22.09.2016

Der Stadtrat der Stadt Neustadt in Sachsen hat in öffentlicher Sitzung am 19.10.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung in der Fassung vom 22.09.2016 sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 25.05.2016, dem Bericht 15-3117/01 "Schallimmissionsprognose...Gewerbelärmuntersuchung" v. 14.3.2016 sowie dem Bericht 15-3117/02 "Schallimmissionsprognose...Verkehrslärmuntersuchung" v. 14.3.2016 bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Aushang vom 04.11.-16.12.2016 und im Neustädter Anzeiger Nr. 22/2016 am 04.11.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ZUM 2. ENTWURF VOM 22.09.2016

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 22.09.2016 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2016 bis 15.12.2016 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom 04.11.-16.12.2016 und im Neustädter Anzeiger Nr. 22/2016 am 04.11.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN ZUM 2. ENTWURF VOM 22.09.2016

Die Unterrichtung der von der Änderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 22.09.2016 erfolgte gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.10.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.11.2016.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ZUM 2. ENTWURF VOM 22.09.2016 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN VOM 19.1.2017

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 i.d.F.v. 22.09.2016 wurde nach redaktioneller Änderung auf Grundlage der Ergebnisse der am 15.12.2016 vorliegenden abschließenden Gefährdungsabschätzung am 19.1.2017 gemäß §3 Abs. 2 BauGB erneut vom 06.02.2017 bis 20.02.2017 für die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom 27.01.-21.02.2017 und im Neustädter Anzeiger Nr. 2/2017 am 27.01.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDE ZUM 2. ENTWURF V. 22.09.2016 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN V. 19.1.2017

Die Unterrichtung der von der Änderung betroffenen Behörde über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 i.d.F.v. 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen erfolgte gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.02.2017.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll vom) zum Entwurf und 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 25.5.2016, 22.09.2016 sowie v. 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 wurde vom Stadtrat am gefasst. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Einsender der Stellungnahmen erfolgte am

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Satzung des des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 22.09.2016, redaktionell geändert am 19.1.2017 und am 22.2.2017, wurde durch den Stadtrat gem. §10 BauGB am beschlossen. Die Begründung 22.09.2016, redaktionell geändert am 19.1.2017 und am 22.2.2017, wurde durch den Stadtrat am gebilligt.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Satzung des des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 22.09.2016, redaktionell geändert am 19.1.2017 und am 22.2.2017, wird hiermit nach §4 Abs. 3 SächsGemO genehmigt.

Pirna,

Neustadt in Sachsen - Bebauungsplan Nr. 51

"Umstrukturierungsgebiet

Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"

Fassung vom 22.09.2016 - mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 (blau) und vom 22.2.2017 (violett) - Blatt 7 von 8

Stadt Neustadt in Sachsen
Markt 1
01844 Neustadt in Sachsen

Planverfasser:

Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Satzung des des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen i.d.F.v. 22.09.2016, redaktionell geändert am 19.1.2017 und am 22.2.2017, wird hiermit nach §4 Abs. 3 SächsGemO ausgefertigt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit der vom Stadtrat beschlossenen Satzungsänderung wird bestätigt. Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchen durchgeführt.

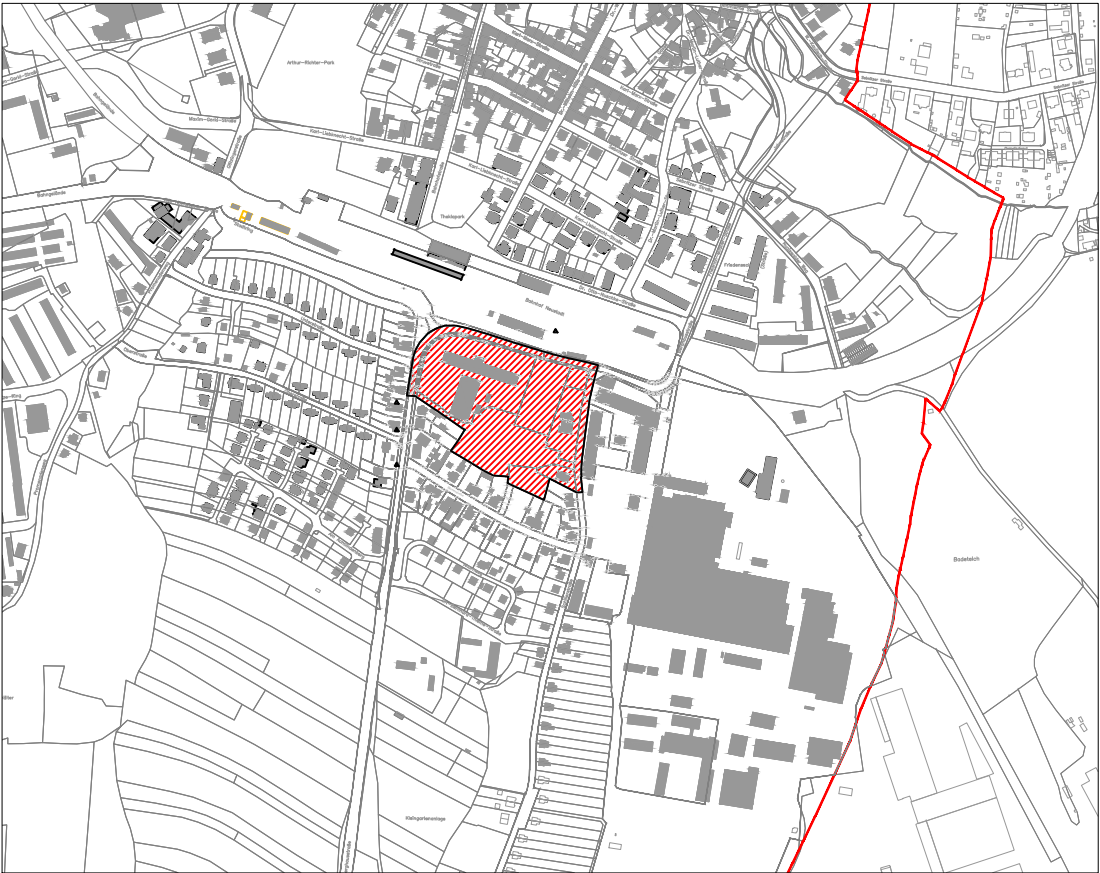
Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch Aushang am und im Neustädter Anzeiger Nr.am ortsüblich öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von ntschädigungsansprüchen (§44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen in Kraft.

Neustadt in Sachsen, Bürgermeister

Übersichtskarte



Neustadt in Sachsen
Bebauungsplan Nr. 51
"Umstrukturierungsgebiet
Berghaus- / Schillerstraße (ehemals Fortschritt)"

Fassung vom 22.09.2016 Blatt 8 von 8
mit redaktionellen Änderungen vom 19.1.2017 (blau)
und vom 22.02.2017 (violett)
Maßstab M 1:1.000

Der Bebauungsplan besteht aus	Teil A	Planzeichnung - zeichnerische Festsetzungen
	Teil B	Textliche Festsetzungen
		Begründung
		Bericht 15-3117/01 "Schallimmissionsprognose... Gewerbelärmuntersuchung" v. 14.3.2016
		Bericht 15-3117/02 "Schallimmissionsprognose... Verkehrslärmuntersuchung" v. 14.3.2016
		Artenschutzrechtliche Untersuchung v. 25.5.2016
		Abschlussdokumentation zur Bodenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung v. 15.12.2016
		m.Ü. v. 16.2.2017

Auftraggeber:
Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Planverfasser:
dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung

Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de

